

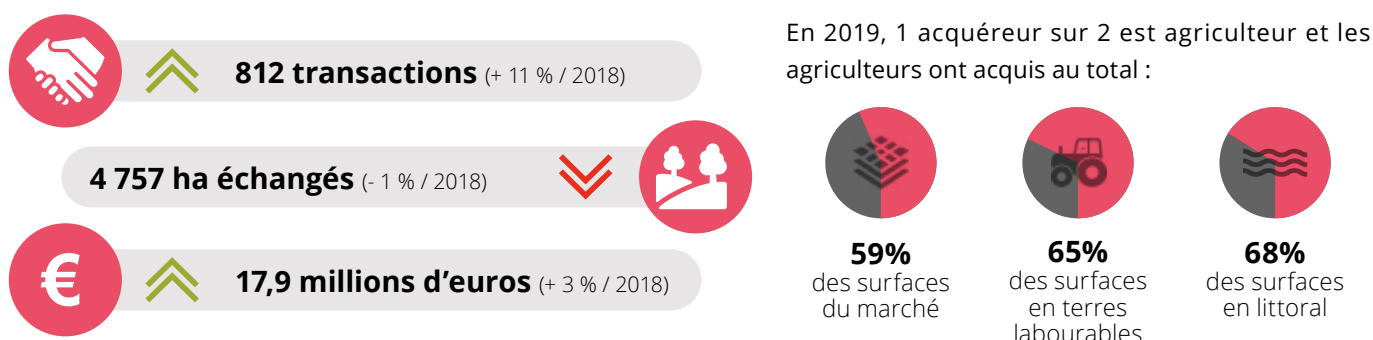
VALEUR VÉNALE DES TERRES AGRICOLES 2019

NOVEMBRE 2020 N°1

En 2019, le prix des terres labourables progresse en Corse

Ce dernier s'établit à 5 180 euros par hectare. Il progresse de 4% par rapport à 2018 pour une stabilité au niveau national. Il reste parmi les moins chers de France. Le prix des surfaces en herbe atteint 2 840 euros par hectare. Le marché des vignes demeure restreint.

Le marché foncier agricole corse reste inégalement réparti et très morcelé



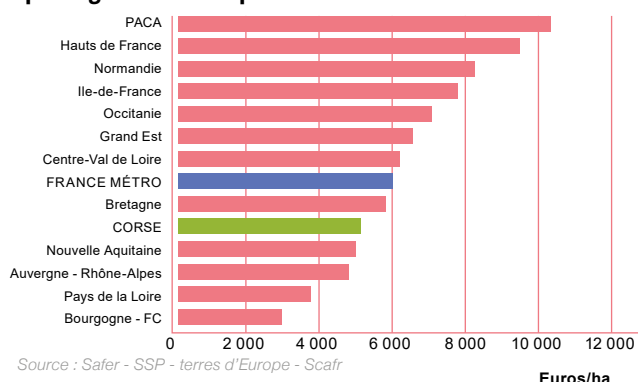
Le prix des terres labourables demeure un des moins élevés de métropole

Valeur vénale des terres labourables 2019

Département / Région agricole	2019			Prix moyen (€ /ha)	2018	Evolution 2019/2018
	Nombre ventes	Minima (€ /ha)	Maxima (€ /ha)			
CORSE DU SUD	120			5 660	5 080	13 %
Littoral corse	39	1 869	35 808	6 860	6 150	12 %
Coteaux corses	68	506	29 253	5 070	4 580	11 %
Montagne corse	13	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
HAUTE-CORSE	207			5 110	4 960	3 %
Littoral corse	94	951	24 669	5 120	4 425	16 %
Coteaux corses	80	706	32 740	6 140	6 825	-10 %
Montagne corse	33	794	14 023	3 490	3 375	3 %
CORSE	327			5 180	4 980	4 %

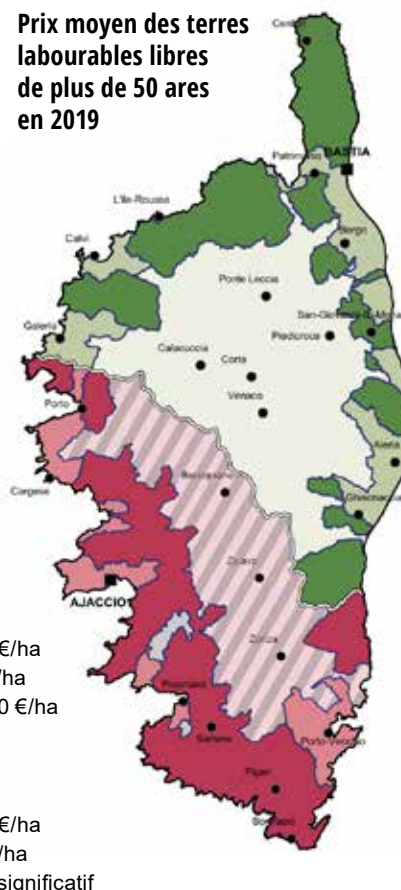
Source : Safer - SSP - terres d'Europe - Scafr

Prix moyen des terres labourables libres en 2019 par région de métropole



Source : Safer - SSP - terres d'Europe - Scafr

Prix moyen des terres labourables libres de plus de 50 ares en 2019



Source : IGN - BD Carto, Agreste, DRAAF Corse

Les surfaces toujours en herbe (STH) représentent 6 ventes sur 10

Valeur vénale des STH 2019

Département / Région agricole	2019				2018	Evolution 2019/2018
	Nombre ventes	Minima (€ /ha)	Maxima (€ /ha)	Prix moyen (€ /ha)	Prix moyen (€ /ha)	
CORSE DU SUD	228			3 080	3 360	-8 %
Littoral corse	35	884	37 365	4 100	4 995	-18 %
Coteaux corses	122	262	29 392	3 030	2 680	13 %
Montagne corse	71	695	20 667	2 800	3 440	-19 %
HAUTE-CORSE	257			2 670	2 490	7 %
Littoral corse	27	678	16 621	5 900	5 765	2 %
Coteaux corses	111	526	18 326	3 690	3 020	22 %
Montagne corse	119	179	16 574	1 630	1 660	-2 %
CORSE	485			2 840	2 840	0 %

Source : Safer - SSP

Dans le département de la Corse-du-Sud, le nombre de transactions concernant des surfaces en herbe (landes, maquis bas) est moindre mais porte sur un plus grand nombre d'hectares (1 725 ha contre 1 457 ha en Haute-Corse). En moyenne régionale, les prix demeurent stables sur un an.

Le marché des vignes reste atone

Valeur vénale des vignes 2019

Départements, région et appellation	2019			2018	Evolution 2019/2018
	Minima (€ /ha)	Maxima (€ /ha)	Prix moyen (€ /ha)	Prix moyen (€ /ha)	
CORSE DU SUD					
AOC/AOP Ajaccio	20 000	30 000	28 000	25 000	12 %
AOC/AOP Vins de Corse /Figari / Sartene /Porto-Vecchio	20 000	30 000	28 000	25 000	12 %
HAUTE-CORSE					
AOC/AOP Calvi	20 000	28 000	25 000	20 000	25 %
AOC/AOP Patrimonio/Cap Corse	40 000	50 000	45 000	40 000	13 %
AOC/AOP Vins de Corse	10 000	16 000	15 000	15 000	0 %
AOC/AOP Muscat du Cap Corse	25 000	32 000	30 000	30 000	0 %
CORSE					
Vins IGP et sans IG	10 000	16 000	15 000	15 000	0 %

Source : Safer Corse

Très peu de transactions sont enregistrées en 2019 et concernent moins de 1 % des surfaces en vigne de la région.

Méthodologie

La valeur vénale des terres est une opération annuelle du service statistique (SRISE), réalisée à partir des notifications Safer. Il s'agit de terres libres à la vente. Au vu du faible nombre de ventes, l'étude est triennale et porte sur les ventes des 3 dernières années.

1) La nature du couvert végétal, souvent erronée dans les actes du fait de l'obsolescence du cadastre, est vérifiée par photos aériennes.

2) Sont exclus du champ de l'étude :

- les surfaces de moins de 0,5 ha,
 - les vignes, les vergers, les bois, le bâti
- Sont aussi écartées, les ventes non destinées à un usage agricole : prix à l'ha anormalement

élevé, terrain à bâtir, espace de loisir, et celles acquises par un établissement public...

3) Les prix sont ventilés par petites régions agricoles définies par l'INSEE d'après l'altitude moyenne de la commune :

- Littoral (< 100 m),

- Coteaux (100 à 450 m),

- Montagne (> 450 m).

Il peut exister un biais pour les communes s'étendant de la montagne à la mer. Ainsi, une commune est classée en montagne si la majorité de son territoire est en altitude, même si certaines zones agricoles sont situées sur le littoral de la commune.

4) Pour chaque zone géographique figurent :

- le prix minimal à l'ha : moyenne pondérée des prix les plus bas (premier décile)

- le prix maximal à l'ha : moyenne pondérée des prix les plus hauts (dernier décile)

- le prix moyen à l'ha pondéré par la surface concernée.

5) Contrairement aux terres et aux surfaces en herbe, les prix des vignes sont estimés à dire d'experts, en étroite collaboration avec la Safer. Ils tiennent compte des zones d'appellation et font l'objet d'une publication au J.O.

Les tableaux des données de cette publication sont consultables en ligne sur <http://www.draaf.corse.agriculture.gouv.fr>

www.agreste.agriculture.gouv.fr



DRAAF de Corse
Service régional de l'information statistique et économique

Directrice Régionale : Sabine Hofferer
Directrice de la publication : Cécile Delsol
Rédacteur en chef : Philippe Pailler
Rédaction : Emmanuelle Alfonsi, Catherine Ritouet
Cartographie : Xavier Faure
Composition : Kalli Graphic - Impression : AIN - M.A.A.
Dépôt légal : à parution - ISSN : 1772-8169
AGRESTE Corse 2020 - Prix : 2,50 €